

Innsbruck - Tirol

# Zentrale Gartenwohnung in Hötting: 2 Zimmer, 63 m<sup>2</sup> Garten, Terrasse & moderne Einbauküche

Número de propiedad: 26321104



PRECIO DE COMPRA: 560.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 54 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 391 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Una primera impresión**
- Detalles de los servicios**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

## De un vistazo

Número de propiedad	26321104
Superficie habitable	ca. 54 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	560.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 2 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Cocina empotrada

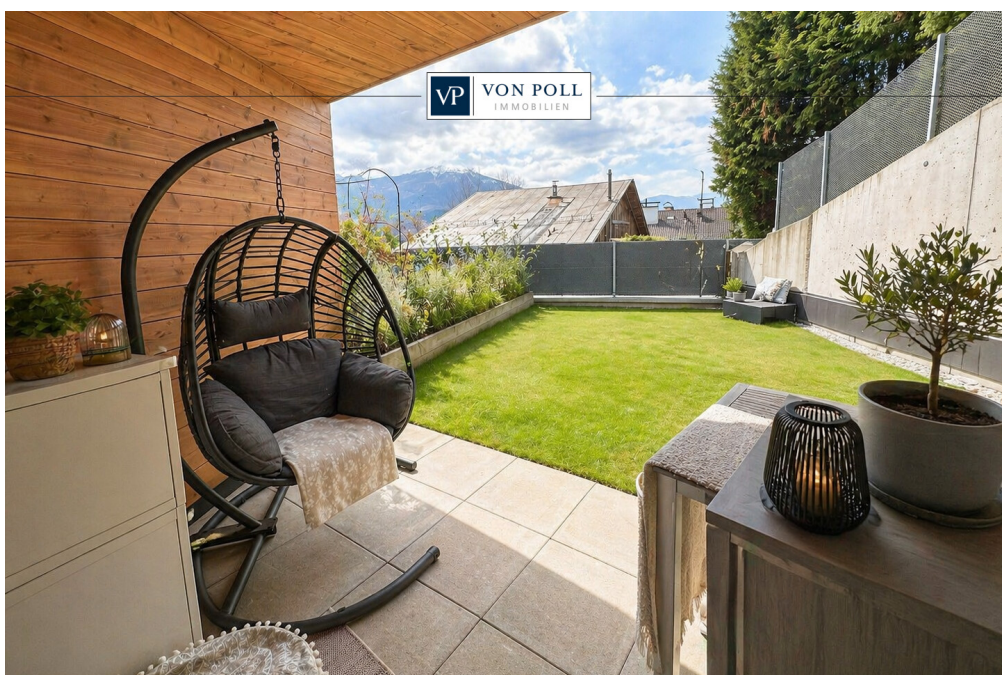
Número de propiedad: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	48.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	04.07.2032	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

## La propiedad



Número de propiedad: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

## La propiedad

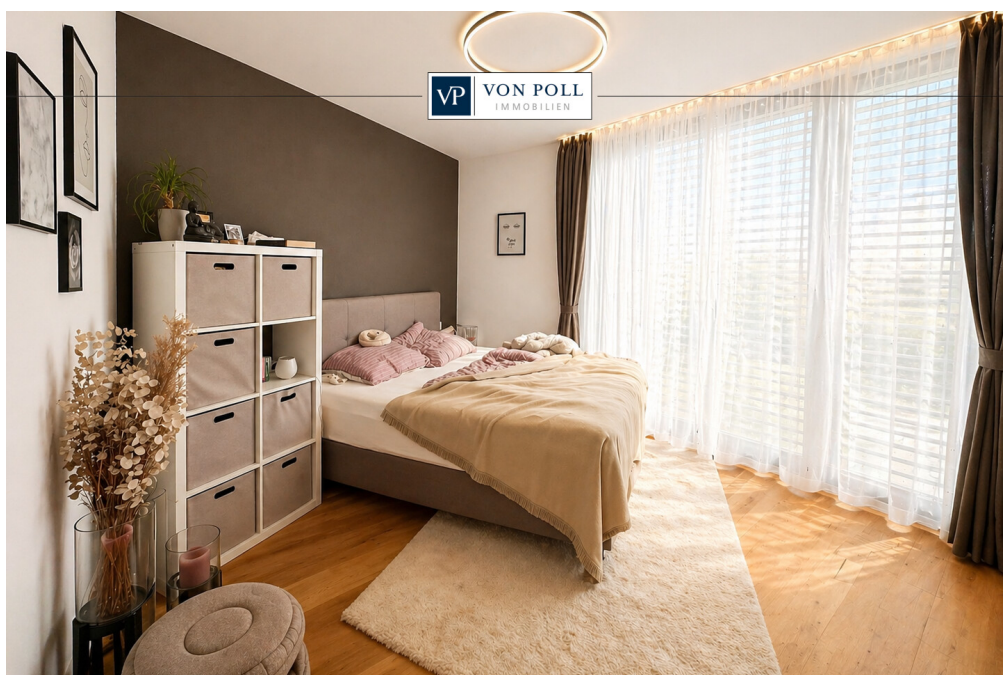


**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

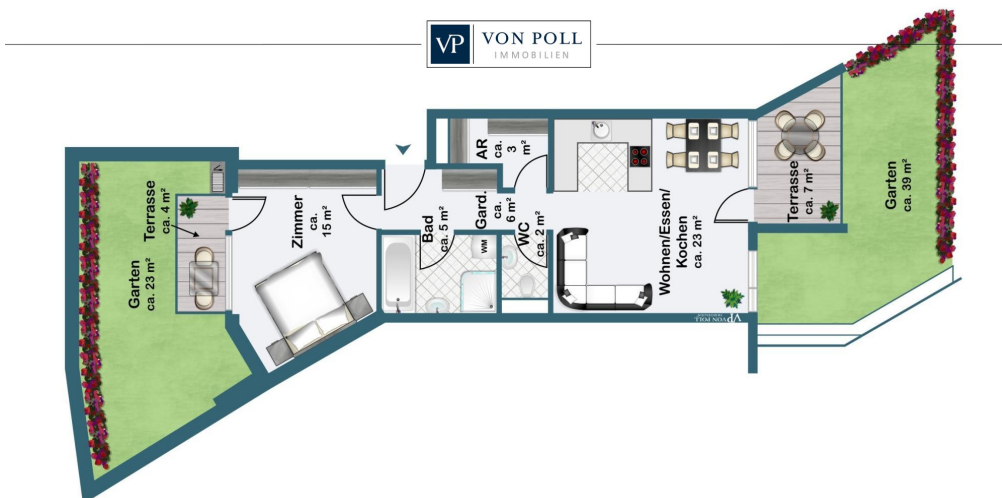
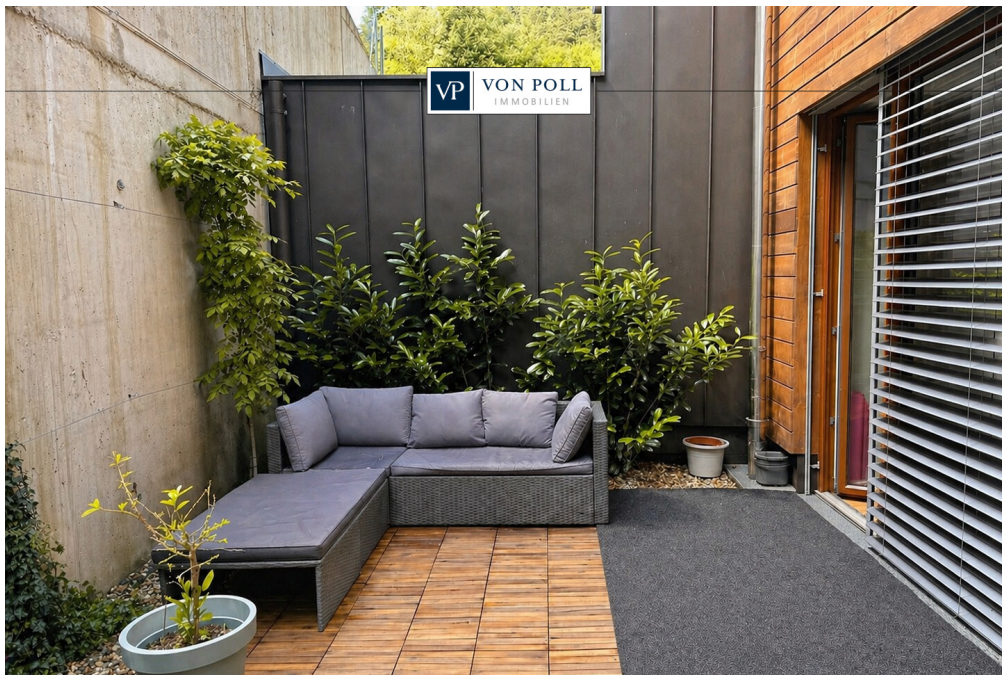
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

## La propiedad



Número de propiedad: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**+43 5672 90200**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/reutte](http://www.von-poll.com/reutte)

**Número de propiedad: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol**

## **Una primera impresión**

**Die 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche + ca. 63 m<sup>2</sup> Gärten Nord- und Südausrichtung + ca. 10,5 m<sup>2</sup> Terrasse im Erdgeschoss ist ein echtes Raumwunder und perfekt für alle, die gerne drinnen wohnen, und draußen verweilen möchten.**

**Das Herzstück ist die helle Wohnküche mit einer neuwertigen Einbauküche. Von hier aus gelangt man in den südlichen Teil des Gartens und auf die Terrasse.**

**Direkt von der Haustür aus loswandern und trotzdem so nah im Stadtzentrum, dass das Auto in der Tiefgarage bleiben kann.**

**Die Wohnung ist derzeit vermietet. Daher werden computergenerierte Bilder beispielhaft in der Anzeige verwendet.**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

**Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

**Número de propiedad: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol**

## **Detalles de los servicios**

- **Kombination aus Nord- und Südgarten (Sonne & kühler Rückzug)**
- **Tiefgarage**
- **Exklusive, sehr ruhige Hanglage in Innsbruck-Hötting**
- **Zwei Terrassen**
- **Am Fuße der Nordkette**
- **Inklusive neuwertiger Einbauküche**

**Número de propiedad: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol**

## Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Innsbruck und bietet eine hervorragende Anbindung an das urbane Leben der Stadt. Umgeben von zahlreichen Annehmlichkeiten und einem gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz, genießen Sie hier alle Vorteile einer zentralen Wohnlage.

### VERKEHR/INFRASTRUKTUR:

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz der Landeshauptstadt Innsbruck ist hervorragend. Die Stadtbuslinien (z. B. Linie M und W) sowie die Straßenbahnlinie 5 befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine schnelle und bequeme Verbindung ins Stadtzentrum. Für Autofahrer ist die Anbindung über die Haller Straße und die nahegelegene Autobahn A12 optimal, was eine schnelle Erreichbarkeit der Umgebung gewährleistet.

### ÄRZTE/APOTHEKEN/GESUNDHEIT:

In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Ärzte und Apotheken. Die Apotheke am Rennweg und die Vitalis-Apotheke bieten ein umfassendes Angebot an Medikamenten und Gesundheitsprodukten. Außerdem stehen in der näheren Umgebung Allgemeinmediziner, Fachärzte sowie diverse Gesundheits- und Fitnesszentren zur Verfügung.

### KINDERGARTEN / SCHULE:

Die Lage bietet eine hervorragende Auswahl an Bildungseinrichtungen:

- Kindergarten Hötting ca. 550 Meter
- Volksschule Hötting - ca. 550 Meter
- Mittelschule Hötting -ca 1,8 km
- Bundesrealgymnasium ca 1,5 km entfernt

Diese Einrichtungen sind sowohl zu Fuß als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

### ENTFERNUNGEN:

- Innsbruck Zentrum ca. 1,4 km / ca. 6 Minuten
- Kitzbühel ca. 97 km / ca. 83 Minuten
- München ca. 168 km / ca. 125 Minuten
- Memmingen ca. 184 km / ca. 160 Minuten
- Garmisch-Partenkirchen ca. 60 km / ca. 60 Minuten
- Stuttgart ca. 328 km / ca. 232 Minuten

- Zürich ca. 291 km / ca. 207 Minuten

**Número de propiedad: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol**

## Otros datos

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.  
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **KAUFNEBENKOSTEN:**

3,5 % Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr  
ca. 2,0 % + MWSt. Vertragserrichtungskosten  
div. Barauslagen (z.B. Beglaubigungskosten)  
3,6 % Maklercourtage inklusive gesetzl. MwSt

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Número de propiedad: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Sebastian Kleinloff**

---

**Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich**

**Tel.: +43 5672 - 90 200**

**E-Mail: reutte@von-poll.com**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**